

Stadt Dortmund

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

Bebauungsplan Scha 130

„Gneisenau - Ost“

Coesfeld im September 1998

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

Bebauungsplan Scha 130

„Gneisenau-Ost"

Stadt Dortmund

Bearbeitet:

Grünkonzept
Landschaftsarchitekten BDLA
Christa und Klaus Deppe, Dipl.Ing.
Cronestraße 4
48653 Coesfeld
Tel: 02541-85027 Fax: 02541-85049

Dipl.-Ing. Christa Deppe

Mitarbeiterin:

Luise Klug
Martina Jaletzke

Inhalt

1. Vorbemerkungen 3
1.1 Aufgabe und rechtliche Grundlagen des landschafts-pflegerischen Begleitplanes (LBP) 3
1.2 Planungsvorgaben und ausgewertete Unterlagen 3
2. Methodische Vorgehensweise 5
3. Untersuchungsraum 7
3.1 Naturraum 7
3.2 Landschaftspotentiale, einschl. der Vorbelastungen 9
3.2.1 Geologie und Boden 9
3.2.2 Wasser und Hydrologie 9
3.2.4 Nutzungs- und Biotoptypen 11
3.2.5 Landschaftsbild / Erholung 14
3.2.6 Relief 14
3.3 Zusammenfassende Bewertung 15
4. EINGRIFF 17
4.1 Beschreibung des Eingriffs 17
4.2 Eingriffsvermeidung 18
5. KOMPENSATION 18
5.1 Landschaftspflegerische Zielsetzung 18
5.2 Maßnahmenbeschreibung 20
5.3 Flächenbilanzierung 25
5.4 Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes 26

PLANVERZEICHNIS

Plan - Nr. 808-1	Bestand, M 1 : 1.000
Plan - Nr. 808-2	Maßnahmen, M 1 : 1.000

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Aufgabe und rechtliche Grundlagen des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP)

Der hier vorliegende landschaftspflegerische Begleitplan dient als Fachplan zur Abwägung der naturschutzrechtlichen Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung. Die erarbeiteten Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden, soweit sie in den Bebauungsplan oder in einen städtebaulichen Vertrag übernommen werden, rechtskräftig.

Rechtsgrundlage bildet das ab dem 1.1.1998 gültige BauROG. Darin ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im § 1a des BauGB integriert. Konkretisierungen erfolgen durch die §§ 8 bzw. 8a des BNatSchG (Änderung vom 6.08.1993). Hierin ist festgelegt, daß bei zu erwartenden Eingriffen, die bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen entstehen, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu entscheiden ist.
Gemäß § 6 Absatz 2 Landschaftsgesetz NW (Änderung vom 20.07.1994) hat „bei einem Eingriff in Natur und Landschaft, der aufgrund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, der Planungsträger im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil des Fachplanes ist, alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind.
Erforderlich sind insbesondere

1. die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope,
2. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und
3. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen."

1.2 Planungsvorgaben und ausgewertete Unterlagen

Im Bebauungsplan-Vorentwurf, erarbeitet vom Büro Planquadrat Dortmund, sind folgende Nutzungsziele in Festsetzungen umgesetzt. Es werden kleinteilige Gewerbeflächen im Süden des Projektgebietes ausgewiesen, im Norden ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, bestehend aus SB-Warenhaus mit Konzessionären, Getränkemarkt und Fachmärkten vorgesehen. Entlang der

„Altenderner Straße" im Ortszentrum von Derne ergänzt ein Allgemeines Wohngebiet das Wohnraumangebot. Als Entlastung der Altenderner Straße sowie zum Anschluß an die B236n und damit zum überregionalen Verkehrsnetz dient der Bau der Gneisenau-Allee. Mit einer ergänzenden Nord-Süd-Verbindung schließt sie zur Derner bzw. Altenderner Straße an.

Folgende Unterlagen wurden bei der Erstellung des LBP`s ausgewertet und unter Punkt 3.2 eingearbeitet:

- Stadt Dortmund, Umweltamt und Kommunalverband Ruhrgebiet,1990:
  Landschaftsplan Dortmund-Nord

- Heinrich Blana, 1984
  Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 2: spezielle ökologische Grundlagen und Landschaftsbewertung für das Landschaftsplangebiet „Dortmund-Nord";

- Rummel und Knüfermann, 1993:
  Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Schachtanlage Gneisenau," in Dortmund-Derne; Zusammenfassung als Beschlußvorlage des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung und der Bezirksvertretung Scharnhorst

- DMT – Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH,1997
  Grundwasserüberwachung Zeche und Kokerei Gneisenau, Beprobung Herbst 1996 und Frühjahr 1997

- Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994
  Grundwassersituation im Dortmunder Nordosten

- Geologisches Landesamt:
  Geologische Karte von NRW 1:100.000, Blatt 4410 Dortmund

- Meisel, Sofie, 1960:
  Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster
  Institut für Landeskunde: Naturräumliche Gliederung Deutschlands

- Burrichter, Ernst, 1973:
  Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht

M 1:200.000
Landeskundliche Karten und Hefte:
Reihe: Siedlung und Landschaft in Westfalen

- Stadt Dortmund, Umweltamt:
  Umweltverträglichkeitsstudie zur Gneisenau-Allee, z.Zt. in Aufstellung

- Stadt Dortmund, Umweltamt:
  Klimafunktionskarte 1:20.000

- Projektgesellschaft Gneisenau GmbH, 1997: Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung des Altstandortes Zeche Gneisenau: Teilgebiet Gneisenau-Ost in Dortmund –Derne
- Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994:
  UVP-Stellungnahme: Strukturkonzept ehem. Zeche Gneisenau

2. METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Die ökologische Bewertung des Eingriffs ist abhängig von der Bedeutung der betroffenen Fläche für die Biotopfunktion. Im Kapitel Untersuchungsraum(3.0) werden die einzelnen Naturraumpotentiale umfassend beschrieben und die Vorbelastungen, soweit bekannt, aufgezeigt. Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der Biotoptypen wird die Bewertungsmethodik nach Ludwig[1] in abgewandelter Form verwendet. Die Einstufung der Biotoptypen aus Sicht ihrer ökologischen Bedeutung erfolgt anhand folgender sechs Kriterien:

N Natürlichkeit
W Wiederherstellbarkeit
G Gefährdungsgrad
M Maturität (Reifegrad)
SAV Struktur- und Artenvielfalt
H Häufigkeit
(V Vollkommenheit: entfällt entspr. der Vorgabe der Stadt Dortmund)

[1] Ludwig,D.,1991; „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen"; Büro Froelich + Sporbeck, Bochum

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet, die zum Biotopwert addiert werden, der max. 30 betragen kann.

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung- Bewertungsstufen

Biotopwert		Bedeutung für die Biotopfunktion
Stufe 0:	0- 5 Punkte	sehr gering
Stufe 1:	6-10 Punkte	gering
Stufe 2:	11-15 Punkte	mittel
Stufe 3:	16-20 Punkte	hoch
Stufe 4:	21-25 Punkte	sehr hoch
Stufe 5:	26-30 Punkte	außerordentlich hoch

Um die Belastungen des Naturhaushaltes durch die industrielle Vornutzung mit zu bewerten und so die gesamträumliche Betrachtung exakter und umfassender darstellen zu können, wird in Abwandlung zu dem o.g. Verfahren mit Abschlägen für vorbelastete Flächen, von denen eine Gefährdung für den Naturhaushalt ausgeht, gearbeitet. So werden nicht zwei unterschiedliche Bewertungsansätze, nämlich eine rechnerische Biotoptypenbewertung einerseits und eine verbale Bewertung der übrigen Naturhaushaltsfaktoren andererseits, verknüpft, sondern die Bewertung wird komplett in einer rechnerischen und in Tabellen dargestellten Form erarbeitet.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden im Plan „Bestand" (808-1) zeichnerisch dargestellt. Zur weiteren Bewertung des Ist-Zustandes wird für die erfaßten Biotoptypen der entsprechende Wertfaktor einschl. o.b. notwendiger Abschläge aufgrund von Vorbelastungen zugrunde gelegt.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer neuen flächigen Verteilung von Biotoptypen und auch versiegelten Flächen, die im Plan „Maßnahmen" (808-2) dargestellt werden. Analog zur Vorgehensweise bei der Erfassung des Ist-Zustandes wird jede festgesetzte Fläche bewertet.
Die Gesamtbilanz ergibt sich dann durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes „Bestand" vom Gesamtflächenwert „Maßnahmen". Sie stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar, d.h. sie verdeutlicht, inwieweit den aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffen eine Kompensation durch Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen summarisch gegenübersteht.

3. UNTERSUCHUNGSRAUM

Das Projektgebiet ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 130 und hat eine Größe von ca. 23 ha. Eine Ausweitung des Untersuchungsraumes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig, da in direkter Nachbarschaft lt. Auswertung des Landschaftsplanes[2] Dortmund-Nord keine schutzwürdigen oder empfindlichen Biotope vorliegen, die durch die Baugebietsausweisung nachhaltig beeinträchtigt werden könnten.

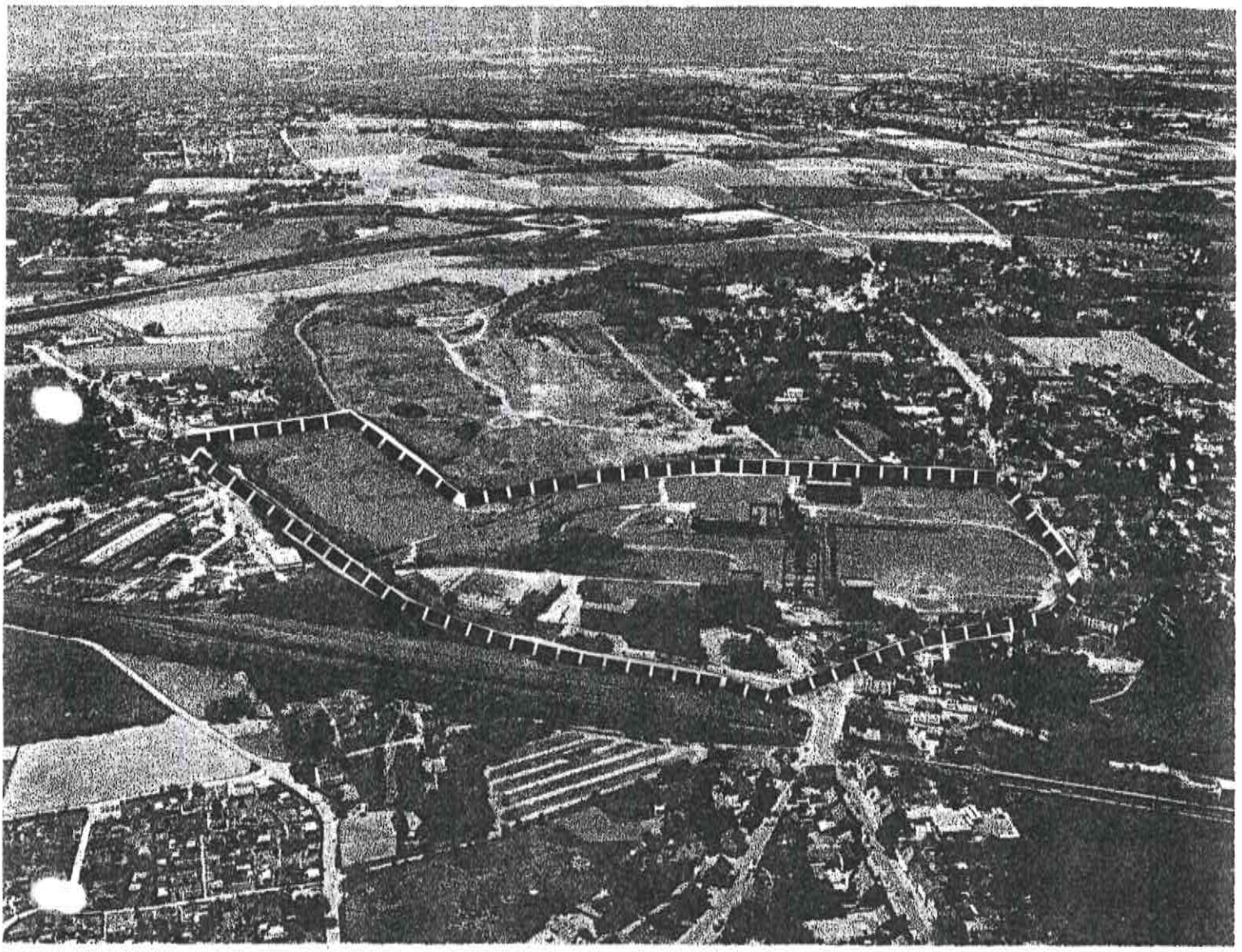
3.1 Naturraum

Das Bearbeitungsgebiet wurde seit 1873 industriell genutzt. Es war sowohl Kokerei- als auch Zechenstandort. Erst 1985 wurde die Kohlenförderung eingestellt, die Kokerei wurde 1989 stillgelegt. Durch diese lange und intensive schwerindustrielle Nutzung ist der Standort stark überformt worden. Man kann von einem Naturraum nicht mehr sprechen, eher von einem Stadtraum. Es bestehen jedoch funktionale Verbindungen (siehe u.a. Klima) zum landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum westlich des Bearbeitungsgebietes.

---

[2] Stadt Dortmund, Umweltamt und Kommunalverband Ruhrgebiet, 1990: Landschaftsplan Dortmund-Nord

Abb. 1: Luftbildaufnahme mit Darstellung der Bebauungsplangrenze



3.2 Landschaftspotentiale, einschl. der Vorbelastungen

3.2.1 Geologie und Boden

In den im Projektgebiet liegenden kleinflächigen Gärten im Norden und Osten steht Parabraunerde an. Der industrielle Altstandort selbst weist keine natürliche Bodenstruktur auf. Es steht Haldenabraum, Bauschutt etc. an, in Teilbereichen auch bindiger Boden, der mit Fremdmaterialien durchsetzt ist. Die ehemalige Kokerei, die Schachtanlagen zur Kohleförderung, einschl. unterirdischer Stollenanlagen, der Holzlagerplatz, der Lockschuppen und die zugehörigen Gleisanlagen sind abgerissen worden. Dennoch ist der Standort durch diese unterschiedlichen Nutzungen und damit verbundenen Bau- und auch Erdarbeiten völlig überformt worden. Aufgrund der industriellen Nutzung ist der Bereich Gneisenau-Ost als Altlastengebietsnummer 50 in der Altlastenübersichtskarte der Stadt Dortmund eingetragen.

Es wurden in Gutachten zur Gefährdungsabschätzung Boden-, Untergrund-, und Bodenluftverhältnisse untersucht[3] / [4] . Danach sind Belastungen durch kokereitypische Schadstoffe, lokale Kontaminationen durch Teerprodukte und Schwermetalle nachgewiesen worden. Weiterhin sind im Boden noch Fundamentteile der ehemaligen Gebäude vorhanden, die die Bodenfunktionen zusätzlich beeinträchtigen. Z.Zt. wird ein Sanierungskonzept von dem Büro DMT erarbeitet, in dem notwendige Bodenbewegungen, Altlastensicherungen und die Entfernung von lokalen Bodenverunreinigungen und Fundamenten festgelegt werden.

3.2.2 Wasser und Hydrologie

Über dem, in einer Tiefe von ca. 250m u.N.N. gelegenen flötzführenden Grundgebirge des Karbons lagern Ton- und Kalkmergelsteine der Kreide (Emscher-Mergel). Den Abschluß der Schichtenfolge bilden Sedimente des Quartärs, die im Projektbereich hauptsächlich aus feinsandigen, z.T. auch tonigen Schluffen unterschiedlicher Konsistenz bestehen (Löß, Lößlehm). Oberflächennah sind die quartären Ablagerungen künstlich beeinflußt und häufig mit Fremdmaterialien wie Kohle, Schlacke etc. vermischt.

---

[3] Rummel und Knüfermann, 1993: Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Schachtanlage Gneisenau" in Dortmund Derne

[4] DMT-Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH, 1997: Grundwasserüberwachung Zeche und Kokerei Gneisenau, Beprobung Herbst 1996 und Frühjahr 1997

Im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse ergibt sich folgende Situation:
Das unterste Grundwasserstockwerk im Bereich der Karbonschichten ist unter dem Aspekt der Gefährdungsabschätzung im Projektbereich ohne größere Bedeutung. Beim zweiten Grundwasserstockwerk handelt es sich um den Kluftgrundwasserleiter des Emscher-Mergels. Die Wasserführung innerhalb dieses Grundwasserleiters ist aufgrund der unterschiedlichen Klüftigkeit des Gesteines sehr inhomogen.
Das oberste Grundwasserstockwerk besteht aus eher mäßig bis gering grundwasserführenden Schluffen. Ihre Wasserwegsamkeit ist eher als gering einzustufen[5]. Bezogen auf die Geländeoberkante ist das Grundwasser lt. Pegelmessung (Nr. 71) des Umweltamtes der Stadt Dortmund[6] bei ca. 3 m anzutreffen. Lt. Machbarkeitsstudie[7] beträgt der Grundwasserflurabstand in Teilbereichen nur ca. 1m. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt von Norden nach Süden und Osten bzw. auch nach Nordosten. Das versickernde Regenwasser fließt im quartären Grundwasserleiter dem Kirchderner Graben bzw. dem Lüserbach zu.
Durch Bautätigkeiten (Schachtanlagen usw.) ist im Projektgebiet die natürliche Trennung zwischen den einzelnen Grundwasserstockwerken nicht immer gewährleistet, sodass ein Schadstofftransport vom obersten Grundwasserstockwerk in das zweite Grundwasserstockwerk nicht auszuschließen ist.
Durch die unter Punkt Boden beschriebenen Altlasten ist eine Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers im obersten und zweiten Grundwasserstockwerk im Bereich einiger „Schadstoffherde" gegeben. Z.Zt. werden dazu genaue Untersuchungen und ein darauf basierendes Sanierungskonzept durch die Gesellschaft DMT erstellt. Das Grundwasser bleibt weiter unter Bergaufsicht und wird durch ein Monitoring ständig überwacht.

---

[5] Rummel und Knüfermann, 1993: Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Schachtanlage Gneisenau" in Dortmund Derne

[6] Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994: Grundwassersituation im Dortmunder Nordosten

[7] Projektgesellschaft Gneisenau GmbH, 1997: Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung des Altstandortes Zeche Gneisenau: Teilgebiet Gneisenau-Ost in Dortmund-Derne

3.2.3 Klima und Lufthygiene

Die klimatische Situation hat sich in den letzten Jahren durch die Aufgabe der schwerindustriellen Nutzung deutlich verbessert. Die klimatischen Verhältnisse sind nicht mehr belastet durch hohe Emissionen, sondern entsprechen den stadttypischen Verhältnissen. Das Gebiet beinhaltet zwei unterschiedliche Klimaräume[8]. Der südwestlichste Teil des Untersuchungsraumes lässt sich dem Freilandklima zuordnen. Nach dem Abbau der Kohlehalde bildet er einen Teil der offenen Landschaft, die von Westen in den Untersuchungsraum hineinragt. Der Landschaftsraum übernimmt die Versorgung des südlichen Teiles von Derne mit Frischluft.

Der größte Teilbereich des Bearbeitungsgebietes im Osten und Norden ist durch das Innenstadtklima geprägt. Der Strahlungshaushalt ist stark verändert, die nächtliche Abkühlung ist gering, der Luftaustausch ist problematisch, sodass sich Luftschadstoffe anreichern können.

3.2.4 Nutzungs- und Biotoptypen

Das Stadt-Biotopkataster und der Bioökologische Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund treffen für das Gebiet keine Aussagen. Erhebungen zum Tiervorkommen liegen nicht vor.

Der Landschaftsplan Dortmund-Nord[9] gibt als Entwicklungsziel die Beibehaltung der Funktion (hier: Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben) an. In der Festsetzungskarte ist unter Punkt 154 die Anpflanzung einer Baumreihe auf der nördlichen Seite der Derner Straße eingetragen.

Aus dem seit einigen Jahren stillgelegten Zechengelände hat sich eine innerstädtische Brachfläche entwickelt. Alle unbefestigten Bereiche sind bewachsen mit Ruderalfluren. Ältere Gehölzbestände sind im Bestandsplan dargestellt. Sie sind vor allem in den Randbereichen des ehemaligen Zechengeländes und entlang von Böschungen im Osten des Bearbeitungsgebietes kartiert worden.

---

[8] Stadt Dortmund: Klimaanalyse

[9] Stadt Dortmund, Umweltamt und Kommunalverband Ruhrgebiet, 1990: Landschaftsplan Dortmund-Nord

Im folgenden wird das Ergebnis eigener Erhebungen von Juli 1998 aufgeführt. Die Einteilung in Biotoptypen und der zugeordnete Kartierungsschlüssel sind dem zugrunde gelegten Bewertungsverfahren[10] entnommen und entsprechen dem LÖLF-Code.

Baumhecken mit mittlerem Baumholz (BD 52)

Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume mit mittlerem Baumholz (BF 32)

Gehölzbestände kommen in Form von Baum- und Strauchreihen und kleineren Baumgruppen hauptsächlich in den Randbereichen der Fläche vor, zum Beispiel entlang der Derner und Altenderner Straße. Teilweise handelt es sich um lockere, einschichtige Bestände, teilweise auch um dichte, strukturreiche Gehölze mit Baum- und Strauchschicht.

Vorherrschende Arten sind die Sandbirke (Betula pendula), Robinie (Robinia pseudoacacia), Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus), Salweide (Salix caprea) und Esche (Fraxinus excelsior), weiterhin häufig sind Weißdorn (überwiegend Crataegus monogyna), Zitterpappel (Populus tremula), verschiedene Pappel-Hybriden (Populus spec.) sowie die Vogelbeere (Sorbus aucuparia). Mit Ausnahme der Robinie, einer charakteristischen Art städtischer Brachflächen, überwiegt der Anteil bodenständiger Gehölze.

sonstige Arten: Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Rot-Erle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Apfel (Malus domestica), Platane (Platanus acerifolia), Haselnuß (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Essigbaum (Rhus typhina), Asiatische Salweide (Gartenform), Rosen (Rosa div. spec.), Brombeeren (Rubus div. spec.), Japan-Staudenknöterich (Reynoutria japonica)

Ruderalfluren

40% Natternkopf-Steinklee-Gesellschaft (HP 2)

15% Rainfarn-Beifußgestrüppe (HP 4)

30% Neophytenreiche Ruderalfluren (HP 6)

10% Sonstige ausdauernde Ruderalfluren (HP 7)

5 % Pioniergehölze

Der überwiegende Teil der untersuchten Fläche wird von Ruderalfluren eingenommen, auf denen sich teilweise lockere Pioniergehölze entwickelt haben. Vorherrschende

---

[10] Ludwig,D.,1991; „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen"; Büro Froelich + Sporbeck, Bochum

Gehölz-Arten sind mit Sandbirke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea) und Zitterpappel (Populus tremula) charakteristische bodenständige Pioniergehölze, Robinie (Robinia pseudacacia) und Sommerflieder (Buddleja davidii) stellen typische Arten der urban-industriellen Wälder und Gebüsche dar.
Bei den Ruderalfluren selbst handelt es sich überwiegend um Ruderalgesellschaften der Klasse Artemisietea vulgaris, innerhalb derer wiederum sind die Bestände schwerpunktmäßig dem Verband der Steinklee-Fluren (Dauco-Melilotion) zuzuordnen. Dieser Verband umfaßt Gesellschaften mit überwiegend zweijährigen Arten auf nur mäßig oder schwach stickstoffhaltigen Böden.
Zusätzlich vorkommend sind ausgedehnte Bestände der Natternkopf-Steinklee-Gesellschaft (Echio-Melilotetum R. Tx. 1947), bei der es sich um eine blütenreiche Assoziation trockener Kies- und Schotterböden handelt.
Charakteristisch für diese Gesellschaften ist das Vorkommen zahlreicher Neophyten.

öffentliche/halböffentliche Grünflächen (HM51: Rasen und Zierpflanzenrabatten)
Die Grünflächen werden intensiv gepflegt und sind den Verwaltungsgebäuden entlang der Derner Straße zugeordnet.

Gärten (HJ1: Gärten)
Es handelt sich um Gartenflächen im Randbereich des Projektgebietes, zugehörig der Bebauung an der Altenderner Straße, am Derner Kreisel und im Bereich Kornblumenstraße.

Wege (HY2: unbefestigte und geschotterte Wege)
Die Fahrstraßen und ehemals für Gleisanlagen genutzten Flächen im Bereich der ehemaligen Zeche bzw. Kokerei sind überwiegend geschottert oder wassergebunden.

Straßen, Parkplätze (HY1: versiegelte Flächen)
Im Projektgebiet liegen zum einen die öffentlichen Straßen „Derner Straße" und „Kornblumenstraße", als auch versiegelte Hofflächen zugehörig zur Bebauung an der „Altenderner Straße" und dem Derner Kreisel, ein ehemaliger Busbahnhof sowie die Zufahrten zu den Verwaltungsgebäuden. Teilabschnitte der „Derner Straße" sind mit großkronigen Bäumen bepflanzt.

Gebäude, denkmalgeschützte Gebäude

Im Projektgebiet liegen Verwaltungs- und Bürogebäude der RAG im Bereich der Derner Straße, die z.T. erhalten bleiben, außerdem die Mischbebauung entlang der „Altenderner Straße" und der „Kornblumenstraße". Weiterhin steht auf dem Gelände die Energiezentrale, die auch künftig für die Energieversorgung der Kokerei Kaiserstuhl notwendig ist. Unter Denkmalschutz steht das zur zentralen Wasserhaltung noch genutzte Doppelbockfördergerüst mit zwei Maschinenhäusern im Bereich Schacht IV und der sog. Tomsonbock. Das daran anschließende Gebäude wird abgerissen.

Vorbelastung

Im Bestandsplan ist der größte Teil des Projektgebietes entspr. der Darstellung im Altlastenkataster der Stadt Dortmund als altindustrielle Fläche mit Vorbelastungen dargestellt. Diese Vorbelastung fließt als Abschlag in die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen ein, um so dem Bestand auch unter dem Aspekt der Bedeutung der abiotischen Faktoren gerecht zu werden.

3.2.5 Landschaftsbild / Erholung

Das Gelände stellt entspr. seiner historischen Entwicklung von jeher einen „Arbeitsraum" und keinen Wohnsiedlungsraum oder Erholungsraum dar. Das Gebiet ist auch nach der Zechenstilllegung noch immer großräumig eingezäunt, so daß keine Nutzung als Naherholungsraum (Feierabendspaziergang...) möglich ist. So konnten sich keine Wegebeziehungen in Richtung Kirchderne oder in Richtung des Freiraumes entlang der B 236 entwickeln. Bedeutung hat die Fläche als optisch wirkende Freifläche, die von der Bebauung entlang der „Altenderner Straße" einsehbar ist. Die vorhandenen Gehölzbestände entlang von Böschungen und größere Baumbestände im Bearbeitungsgebiet beleben das Stadtbild.

3.2.6 Relief

Durch die o.b. jahrelange Nutzung ist das Gebiet in seinem Relief stark überformt. Es gibt künstliche Böschungen, Verwerfungen und auch Auffüllungen. Am höchst gelegen ist der Nordwesten mit 81,50 m ü.N.N. Das Gelände fällt nach Süden hin auf ca. 72-74 m.ü.N.N. entlang der Derner Straße. Zwischen dem alten Kokereistandort und dem östlich anschl. Gelände ist eine Höhendifferenz von ca. 3 m, der durch eine Mauer bzw. Böschung abgefangen wird.

Z.Zt. wir durch das Sanierungsbüro DMT ein Höhenmodell erstellt, in dem die Geländemodellierung nach Realisierung des Abschlußbetriebsplanes dargestellt sein wird. Erst nach Abschluß der Geländearbeiten und der Altlastensanierung ist das Gelände baureif und kommt für eine Folgenutzung in Betracht.

3.3 Zusammenfassende Bewertung

In einer zusammenfassenden Bewertung aller zuvor betrachteten Landschaftspotentiale kann folgendes Ergebnis festgehalten werden:

- Der Untersuchungsraum ist durch die jahrzehntelange schwerindustrielle Nutzung stark anthropogen überformt, d.h. die natürliche Bodenstruktur ist stark verändert, sodass das Gebiet nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt hat.
- Das Gebiet birgt im Hinblick auf das Grundwasserpotential z.Zt. eine Gefahr, da sich im Boden Altlasten befinden, die in die Grundwasserstockwerke gelangen bzw. gelangen können.
- Der Untersuchungsraum übernimmt im westlichsten Teilbereich für den südlichen Teil Dernes eine gewisse Versorgungsfunktion mit Frischluft.
- Die im Untersuchungsraum vorkommenden Nutzungs- und Biotoptypen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. Es handelt sich bei den Biotoptypen mehr um industriell geprägte und weniger um naturgeprägte Lebensräume. Die Altlasten im Gebiet stellen eine Gefährdung für die Tierwelt dar.
- Die Bedeutung für die Naherholung ist aufgrund der Isolierung und Abschottung unbedeutend (Ausnahme sind die Gehölzbestände).
- Die Fläche als Teil des nach Westen sich öffnenden Freiraumes und das Vorkommen von gliedernden Gehölzbeständen ist mit einer mittleren Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu bewerten.

Tabelle 1: Bewertung des Bestandes

BESTAND							
Biotoptypen	**N**	**W**	**G**	**M**	**SAV**	**H**	**Biotop-wert**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	4	3	3	3	3	3	**19**
Baumreihen, Einzelbäume mittl. Baumholz BF 32	2	3	3	3	2	2	**15**
Gärten HJ 1	1	1	1	1	2	1	**7**
Ruderalfläche	3	1	1	3	3	1	**12**
Straßen, Parkplätze versiegelt HY1	0	0	0	0	0	0	**0**
Straßen mit großkronigen Bäumen	0	0	0	0	1	0	**1**
Gebäude	0	0	0	0	0	0	**0**
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren							
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	2	1	2	1	2	1	**9**
Baumreihen, Einzelbäume mittl. Baumholz BF 32	1	1	2	1	1	1	**7**
Ruderalfluren	2	0	0	2	2	0	**6**
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	1	0	1	0	1	0	**3**
Gärten HJ 1	0	1	0	1	1	0	**3**
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	1	0	0	0	0	0	**1**

N - Natürlichkeit
W - Wiederherstellbarkeit
G - Gefährdungsgrad
M - Maturität
SAV - Struktur- und Artenvielfalt
H - Häufigkeit im Naturraum

4. EINGRIFF

4.1 Beschreibung des Eingriffs

Der Bebauungsplan Scha 130 bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. So sind folgende Nutzungen im Projektgebiet vorgesehen:
Zur Deckung des stadtbezirksbezogenen Gewerbeflächenbedarfes wird im Süden ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Die Grundstücke haben eine Größenordnung von 1.000 bis 5.000 m².
Im Nordteil des Bebauungsplangebietes ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen. Es handelt sich um ein SB-Warenhaus (7.800 m² Verkaufsfläche) einschl. angegliederter Konzessionäre (1.250 m² Verkaufsfläche). Hinzu kommen Fachmärkte mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche sowie ein Getränkehandel mit 800 m² Verkaufsfläche. Dem Projekt sind ca. 850 Stellplätze zugeordnet.
Das vorhandene Mischgebiet entlang der „Altenderner Straße" wird auf einer ca. 4.000 m² großen Fläche angrenzend an die Gneisenau-Allee ergänzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Im Norden des Bearbeitungsgebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.
Als Sondergebiete bergbaulicher Nutzung bleiben die Energiezentrale und die Anlagen zur Wasserhaltung einschl. des Doppelbockfördergerüstes und der zugehörigen Maschinengebäude weiterhin in bergbaulicher Nutzung. Die zugehörigen Freiflächen bleiben unverändert.

Zur verkehrlichen Entlastung des Stadtteiles Deme und zur Anbindung des hier geplanten Baugebietes an den überörtlichen Verkehr (B236) dient der Bau der Gneisenau-Allee in einer Gesamtbreite von 22,35 m, ergänzt durch eine Nord-Süd-Verbindung in einer Gesamtbreite von 18,20 m. Zur Erschließung der kleinteiligen Gewerbeflächen und für das Wohngebiet an der „Altenderner Straße" sind ergänzende Straßen, Mischverkehrsflächen bzw. Wohnwege notwendig.

Aufgrund der Lage des Bearbeitungsgebietes und der in den Randbereichen z.T. vorhandenen Grünstrukturen geht von der geplanten Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus. Der geplante Einzelhandelsstandort, der aufgrund seiner Größe zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen könnte, wird so in das Gelände integriert, daß er zur Altenderner Straße nicht unmittelbar in Erscheinung tritt. Nach

Süden hin ist die zu begrünende Stellplatzfläche vorgelagert.

Von der Gneisenau-Allee und auch von den Stellplätzen bzw. der Anlieferung zu den Einzelhandelsbetrieben gehen Lärm- und Schadstoffemissionen aus. Inwieweit die angrenzende Wohnbebauung davon betroffen ist, wird z.Zt. durch ein in Bearbeitung befindliches Lärmgutachten geklärt. Grundsätzlich geht von dem Gesamtvorhaben eine Erhöhung des Lärm- und Schadstoffeintrages in der Luft aus.

Die aufgeführten Nutzungen führen zu einer hohen Versiegelungsrate im Plangebiet.

4.2 Eingriffsvermeidung

Eine Vermeidung des Eingriffes in der Form, dass auf das Vorhaben an dieser Stelle verzichtet wird, ist nicht realisierbar und aus Sicht der Natur- und Landschaftsschutzbelange auch nicht wünschenswert. Es handelt sich um einen jahrzehntelang schwerindustriell genutzten Standort mit den damit verbundenen Belastungen des Naturhaushaltes. Eine Reaktivierung dieses Standortes in der o.b. Form bewahrt naturnähere Bereiche vor der Inanspruchnahme und bietet die Möglichkeit den Standort vor der Neunutzung zu sanieren und so weitere Gefahren für den Naturhaushalt abzuwenden.

5. KOMPENSATION

5.1 Landschaftspflegerische Zielsetzung

Für das B-Plan-Gebiet werden aufbauend auf die o.b. Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes und der Verknüpfung mit den Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und Erschließung folgende Zielsetzungen formuliert:

- Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Projektgebietes (parallel zur „Derner Straße", im Südwesten zur angrenzenden Bebauung hin) zur Gewährleistung der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild
- Einbindung der Bebauung und der Erschließung in den Stadt- (Landschafts-) Raum und Gliederung des Baugebietes durch Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen.
- Schaffung eines Stadtteilparkes an der „Altenderner Straße". Der Park dient mit

Freizeit- und Erholungsangeboten der Derner Bevölkerung zur wohnungsbezogenen Erholung. Die Verwendung heimischer Gehölze in Verbindung mit extensiv gepflegten Saumbereichen werten die Flächen in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Der Stadtteilpark knüpft an die „Kornblumenstraße" an und bietet so, entspr. dem Strukturkonzept[1], die Möglichkeit der Biotopvernetzung im Rahmen ergänzender Bebauungspläne westlich von Scha 130 in Richtung der freien Landschaft.

- Begrünung der Stellplatzanlage im Bereich des geplanten großflächigen Einzelhandels mit großkronigen Bäumen.
- Minimierung des Oberflächenwasserabflußes durch wasserdurchlässige Ausgestaltung der Stellplatzanlage, des Eingangsbereiches und der Feuerwehrzufahrt.

Da aufgrund der Konzeption der großen Auslastung des Baugebietes mit Gewerbebauflächen, Sonderbauflächen und Wohnbauflächen der Eingriff vor Ort nicht ausgleichbar sein kann, wurde in Abstimmung mit der Projektgesellschaft als Auftraggeber eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes als Ersatzmaßnahme hinzugenommen.

[1] Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994:UVP-Stellungnahme; Strukturkonzept ehem. Zeche Gneisenau

5.2 Maßnahmenbeschreibung

Die einzelnen Maßnahmen (s.Plan 808-2) werden im folgenden in Art und Umfang genauer beschrieben:

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Maßnahme A: Erhaltung und Ergänzung der Baumhecken entlang der Derner Straße und der südwestlichen Bebauungsplangrenze

Die Baumhecken sind zur Eingrünung des Gewerbegebietes dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen.

Qualität: Sträucher: Strauch, 2xv o.B. Höhe 60-100 cm
Bäume: Heister, 2xv. o.B. Höhe 150-200 cm

Straucharten:

Hasel	Corylus avellana
zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Baumarten:

Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Birke	Betula pendula
Zitterpappel	Populus tremula

Maßnahme B: Pflanzung einer Baumhecke zwischen der Anlieferung der großflächigen Einzelhandelsbetriebe und dem allgemeinen Wohngebiet

Auf der Fläche ist eine fünfreihige, höhengestufte Baumhecke aus 30% Heistern und 70% Sträuchern, zusammengesetzt aus heimischen Arten folgender Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50m.

Qualität: Sträucher: Strauch, 2xv o.B., Höhe 60-100 cm
Bäume: Heister, 2xv, o.B., Höhe 150-200 cm

Straucharten:

Arten der Maßnahme A und zusätzlich:

Kornellkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Baumarten:

Stieleiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus
Feldahorn	Acer campestre

Maßnahme C: Pflanzung von Bodendeckern und Stäuchern, überstellt mit großkronigen Baumpflanzungen entlang der Gneisenau-Allee und der Nord-Süd-Verbindung

Auf den dargestellten Flächen ist eine 5 m breite Pflanzung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten sind der folgender Artenliste zu entnehmen. Zusätzlich ist mind. alle 10 m ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der folgenden Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: Bodendecker: Tb. 30-40 cm
Sträucher: Str. 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm
Bäume: Hochstamm, 3xv, m.B. Stammumfang 16-18 cm

Bodendecker:

Efeu	Hedera helix
Flächenrosen	Rosa spec.
Böschungsmyrte	Lonicera pileata
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa
Schneeige Berberitze	Berberis candidula

Sträucher:

Strauchrosen	Rosa spec.
niedrige Heckenkirsche	Lonicera xylosteoides „Clavey`s Dwarf"
weiße Zwerg-Spiere	Spiraea albiflora

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

Maßnahme D: Stellplatzanlage des großflächigen Einzelhandels

Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der unter Maßnahme C aufgeführten Artenliste in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern der Maßnahme C zu bepflanzen oder mit einer Rasenansaat zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: Bodendecker: Tb. 30-40 cm
Bäume: Hochstamm, 3xv, m.B. Stammumfang 16-18 cm

Maßnahme E: Baumpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken

Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der u.a. Artenliste in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: Hochstamm, 3xv., m.B., Stammumfang 16-18 cm

Bäume: die unter Maßnahme C genannten Arten, und zusätzlich:

Baumhasel	Corylus columa
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia

Maßnahme F: Pflanzung von Bäumen im Straßenraum

In den Hauptverkehrsstraßen, Erschließungsstraßen und Wohnstraßen sind großkronige, standortgerechte Laubbäume der u.a. Artenliste in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte der Bäume sind in der Straßenausbauplanung festzulegen. Die Anzahl der Bäume beträgt mind. 100 Stück.

Qualität: Hochstamm, 4xv. m.B., Stammumfang 18-20 cm

Bäume:

Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Baumhasel	Corylus columa
Eberesche	Sorbus aucuparia

- Öffentliche und private Grünfläche gem. §9(1) Nr. 15 BauGB

Maßnahme G: Anlage eines Stadtteilparkes

Die Strauch- und Baumpflanzungen im Stadtteilpark sind mit standortgerechten, heimischen Arten der Artenliste der Maßnahmen A und B zu bepflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Den Pflanzflächen ist ein 1m breiter Saum zugeordnet, der max. 2xjährlich gemäht wird.

- Sonstige Festsetzungen:

Maßnahme H: wasserdurchlässige Beläge des großflächigen Einzelhandels

Die Stellplätze, Zugänge, Eingangsbereiche und Feuerwehrzufahrten innerhalb des Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in wasserdurchlässiger Befestigung auszugestalten. Ausgenommen sind die Fahrspuren, die Tankstellenanlage sowie die Anlieferung und der Anlieferungshof.

Tabelle 2: Bewertung der Maßnahmen

PLANUNG							
Biotoptypen	**N**	**W**	**G**	**M**	**SAV**	**H**	**Biotop-wert**
Baumhecken textl. Festsetzung Nr.A reduz. Wert b. Vorbelastg.	4 2	3 1	3 2	3 1	3 2	3 1	**19** **9**
Baumhecke textl. Festsetzung Nr. B	4	3	2	2	3	3	**17**
Pflanzstreifen textl. Festsetzung Nr. C	2	2	2	2	2	2	**12**
Stellplatz, begrünt textl. Festsetzung Nr. D	1	0	0	0	2	1	**4**
Gewerbe-, Mischgebiet ; Freiflächen textl. Festsetzung Nr. E	2	1	1	1	2	1	**8**
Straßen mit großkronigen Bäumen textl. Festsetzung Nr. F	0	0	0	0	1	0	**1**
öffentliche Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzung Nr. G	3	3	3	3	3	3	**18**
SO Einzelhandel: Bauflächen Freiflächen wasserdurchl. textl. Festsetzung Nr. H	0 1	0 0	0 0	0 0	0 1	0 1	**0** **3**
Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk	1	1	1	1	1	1	**6**
Gewerbegebiet Bauflächen 80%	0	0	0	0	0	0	**0**
SO bergbaul. Anlagen: Bauflächen, Zufahrt Ruderalflächen, vorh. Wegeflächen geschottert	0 2 1	0 0 0	0 0 0	0 2 0	0 2 1	0 0 1	**0** **6** **3**
Allg. Wohngebiet Bauflächen 40% Gartenflächen	0 1	0 1	0 1	0 1	0 2	0 1	**0** **7**
Straßen ohne großkronige Bäume	0	0	0	0	0	0	**0**
Mischgebiet: Bauflächen 60 % Freiflächen, vorhanden	0 1	0 1	0 1	0 1	0 1	0 1	**0** **6**

N - Natürlichkeit
W - Wiederherstellbarkeit
G - Gefährdungsgrad
M - Maturität
SAV - Struktur- und Artenvielfalt
H - Häufigkeit im Naturraum

5.3 Flächenbilanzierung

Auf Grundlage der unter Punkt 2 erläuterten Bewertungsmethodik wird eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Die in den Tabellen 1 und 2 festgesetzten Biotopwerte werden den einzelnen Flächen im Bestand und nach der Realisierung der Maßnahme zugeordnet und in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 3: Flächenbilanz

BESTAND			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche** (qm)	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**19**	7.230	**137.370**
Baumreihen, Einzelbäume, mittl. Baumholz BF 32	**15**	300	**4.500**
Ruderalfläche	**12**	1.280	**15.360**
Gärten HJ1	**7**	2.300	**16.100**
Straßen, Parkplätze versiegelt: HY1	**0**	13.220	**0**
Straßen m. großkronigen Bäumen:	**1**	3.880	**3.880**
Gebäude	**0**	12.390	**0**
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren			
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**9**	9.060	**81.540**
Baumreihen, Einzelbäume, mittleres Baumholz BF 32	**7**	2.210	**15.470**
Ruderalfluren	**6**	159.360	**956.160**
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	**3**	5.020	**15.060**
Gärten HJ 1	**3**	800	**2.400**
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	**1**	21.050	**21.050**
Gesamtfläche (qm):		238.100	
Gesamtpunkte BESTAND:			**1.268.890**

PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche** (qm)	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken ohne Festsetzung	**19**	3.310	**62.890**
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. A	**19**	4.400	**83.600**
red. Wert b. Vorbelas	**9**	1.960	**17.640**
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. B	**17**	2.350	**39.950**
Pflanzstreifen textl. Festsetzg. Nr. C	**12**	3.940	**47.280**
Stellplatz, begrünt textl. Festsetzg. Nr. D	**4**	23.450	**93.800**
Gewerbe-, Mischgeb.: Freiflächen textl. Festsetzg. Nr. E	**8**	14.720	**117.760**
Straßen mit großkronigen Bäumen textl. Festsetzg. Nr. F	**1**	37.740	**37.740**
öffentl. Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzg. Nr. G	**18**	13.310	**239.580**
SO Einzelhandel: Bauflächen	**0**	18.960	**0**
Freitl. Wasserdurchl. textl. Festsetzg. Nr. H	**3**	10.400	**31.200**
Regenrückhaltebecke als technisches Bauwerk	**6**	1.660	**9.960**
Gewerbegebiet Bauflächen 80%	**0**	59.160	**0**
Sondergebiet bergbaul. Anlagen:			
Bauflächen, Zufahrt	**0**	8.120	**0**
Ruderalfläche, vorh.	**6**	2.000	**12.000**
Wegefl. geschottert	**3**	2.750	**8.250**
Bauflächen 40%	**0**	6.370	**0**
allg. Wohngebiet: Gartenflächen	**7**	9.560	**66.920**
Straßen ohne großkronige Bäume	**0**	6.690	**0**
Mischgebiet: Bauflächen 60 %	**0**	5.230	**0**
Freiflächen, vorh.	**6**	2.020	**12.120**
Gesamtfläche (qm):		238.100	
Gesamtpunkte PLANUNG:			**880.690**

Der Punktzahl im Bestand von 1.268.890 Punkten steht eine Gesamtpunktzahl nach Realisierung der Maßnahme von 880.690 Punkten gegenüber. Dies entspricht einem Prozentsatz von 69,4 % an Kompensation im Bebauungsplangebiet.

5.3 Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes

- Lage und Beschreibung

Westlich des Bebauungsplangebietes Scha 130, im Bereich des ehemaligen Zechengeländes wird eine Fläche für die Realisierung einer Ersatzmaßnahme zur Verfügung gestellt (Übersichtsplan siehe Anlage 1). Die Fläche grenzt im Norden an die Wohnbebauung der „Rotdornallee" an. Im Westen befindet sich der ehemalige Gasometerstandort. Im Osten reicht die Fläche bis zur geplanten Nord-Süd-Verbindung. Die Größe beträgt 3,5 ha. Z.Zt. ist die Fläche zu ca. 80% mit Ruderalfluren und Pioniergehölzen (wie unter Punkt 3.2.4 für das Bebauungsplangebiet beschrieben) bestanden. 20% sind geschotterte Wegeflächen. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche[12].

- Landschaftspflegerische Zielsetzung der Ersatzmaßnahme

Entsprechend dem Konzept zur Entwicklung des gesamten Zechenstandortes wird die Fläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Gneisenau-Allee mit angrenzenden geplanten Gewerbeflächen liegen. Sie reicht vom freien Landschaftsraum im Westen bis zum geplanten Stadtteilpark im Osten. Der so geschaffene Grünzug dient der Vernetzung Stadtraum – Landschaftsraum und bildet eine funktionale Trennung zwischen Wohn- und Gewerbeflächen. Die z.Zt. sich entwickelnden und für Industriebrachen typischen Strukturen werden erhalten, gesichert, bzw. bei notwendiger Sanierung der Flächen neu entwickelt. Entwicklungsziel ist ein für den Standort typischer Birken-Vorwald. Die Maßnahme eignet sich als Ersatzmaßnahme durch ihre unmittelbare Nähe zum Eingriffsort. Weiterhin werden die Vegetationsstrukturen geschaffen und weiterentwickelt, die durch den Eingriff im Bebauungsplangebiet Gneisenau-Ost verloren gehen.

[12] Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994: UVP-Stellungnahme, Strukturkonzept ehem. Zeche Gneisenau

Tabelle 4: Bilanzierung der Ersatzmaßnahme

BESTAND				PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**	**Biotoptypen**	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**
Ruderalfläche mit Pioniergehölzen, mit Vorbelastungen	6	28.000	**168.000**	Birken-Vorwald	16	35.000	**560.000**
Wege, geschottert mit Vorbelastungen	1	7.000	**7.000**				**0**
			0				**0**
Gesamtfläche (qm):		35.000		Gesamtfläche (qm):		35.000	
Gesamtpunkte BESTAND:			**175.000**	**Gesamtpunkte PLANUNG:**			**560.000**

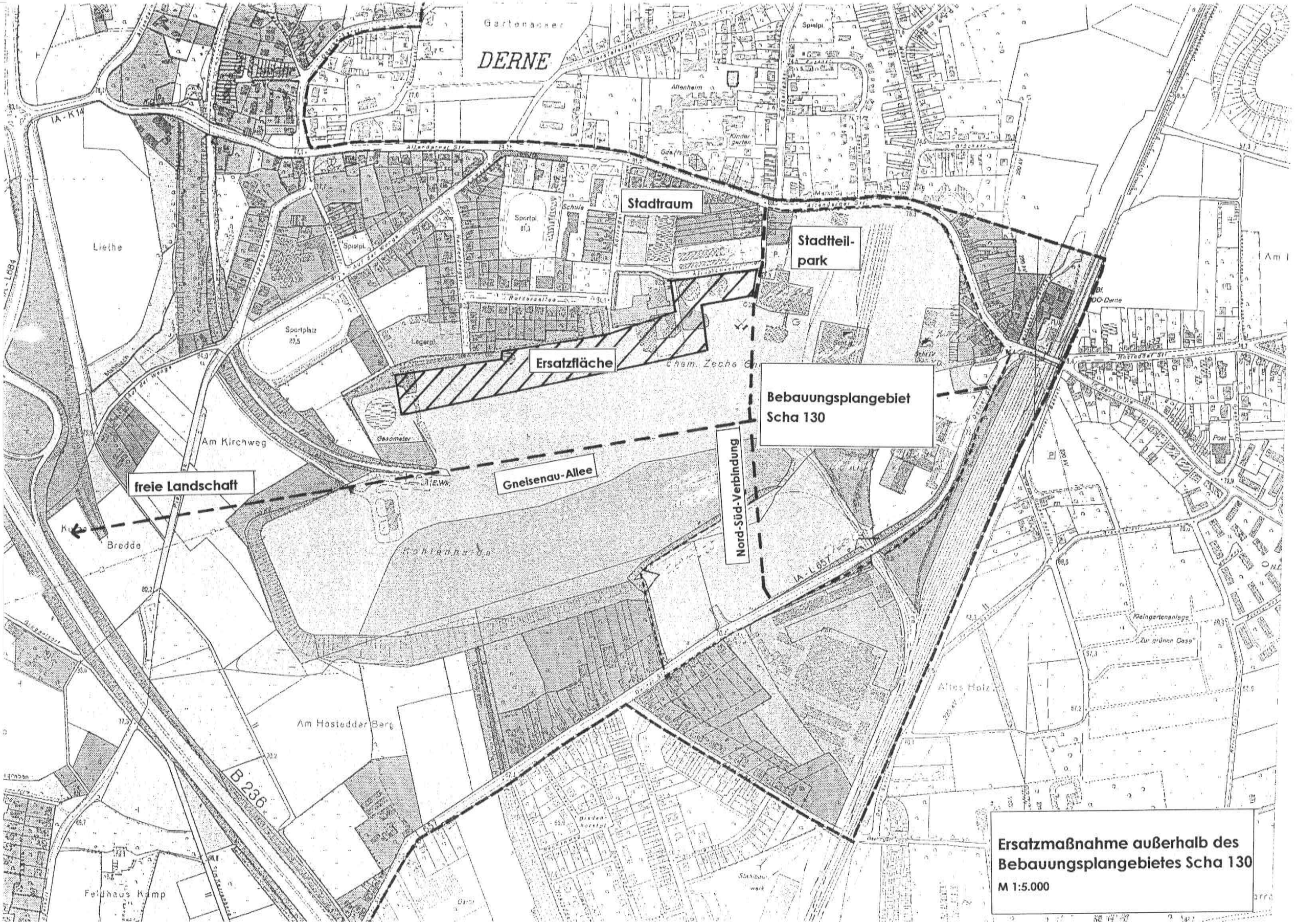
Die Differenz von 385.000 Punkten zwischen dem Bestandswert und dem angestrebten Wert in 25 Jahren wird zu den Wertzahlen der Planung (siehe 5.3) addiert, so dass sich eine Gesamtkompensation von 99,7 % ergibt. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist somit durch die beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen.

Aufgestellt, Coesfeld den 8.10.1998

C. Deppe

Dipl-Ing. Christa Deppe

Anlage


DERNE
Stadtraum
Stadtteil-
park
Ersatzfläche
Bebauungsplangebiet
Scha 130
freie Landschaft
Gneisenau-Allee
Nord-Süd-Verbindung
Ersatzmaßnahme außerhalb des
Bebauungsplangebietes Scha 130
M 1:5.000
Liethe
Am Kirchweg
Am Hastedder Berg
Alles Holz
Bredde
Feldhaus Kamp
Gartenacker
Sportplatz
Schule
Lagerpl.
Spielpl.
Altenheim
Kleingartenanlage
Zur grünen Casa
Post
Gasometer
chem. Zeche
Rohlenhalde
Bleichstr.
Hastedder Str.
Alleestraße
Rotdornallee
Auf der Wenge
Am Kirchweg
Am Hastedder Berg
Lagerstr.
Gasometerstr.
Kirchstr.
Schulstr.
Kindergarten
Gde.Pfs
Spielpl.
Sportpl.
Bl.
DC-Derne
Am
L684
B 236
L657
K14

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

städtebaulichen Strukturkonzept

„Gneisenau-Ost"

Teilung des Bearbeitungsgebietes in einen Nord- und einen Südteil

Die Trennung erfolgt nördlich der Gneisenau-Allee, so daß der Eingriff durch die geplante Erschließung von der B 236n aus dem Südteil zugerechnet wird.

Die Flächenbilanzierung (s. Seite 25 LBP) wird sowohl im Bestand, als auch in der Planung den zwei Teilflächen zugeordnet. Darauf basierend wird der außerhalb des Bearbeitungsgebietes notwendige Ersatz für die Teilflächen ermittelt.

Teilbereich Nord — Flächenbilanzierung

BESTAND

Biotoptypen	Biotop-wert	Fläche (qm)	Bewertungs-zahl
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	19	0	0
Baumreihen, Einzelbäume, mittl. Baumholz BF 32	15	300	4.500
Ruderalfläche	12	1.280	15.360
Gärten HJ1	7	2.300	16.100
Straßen, Parkplätze versiegelt: HY1	0	5.650	0
Straßen m. großkronigen Bäumen:	1	0	0
Gebäude	0	10.770	0
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren			
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	9	2.550	22.950
Baumreihen, Einzelbäume, mittleres Baumholz BF 32	7	1.880	13.160
Ruderalfluren	6	83.250	499.500
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	3	0	0
Gärten HJ 1	3	800	2.400
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	1	12.640	12.640
Gesamtfläche (qm):		121.620	
Gesamtpunkte BESTAND:			**586.610**

PLANUNG

Biotoptypen	Biotop-wert	Fläche (qm)	Bewertungs-zahl
Baumhecken ohne Festsetzung	19	0	0
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. A	19	1.240	23.560
red. Wert b. Vorbelas	9	0	0
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. B	17	2.350	39.950
Pflanzstreifen textl. Festsetzg. Nr. C	12	2.390	28.680
Stellplatz, begrünt textl. Festsetzg. Nr. D	4	23.450	93.800
Gewerbe-, Mischgeb.: Freiflächen textl. Festsetzg. Nr. E	8	1.480	11.840
Straßen mit großkronigen Bäumen textl. Festsetzg. Nr. F	1	8.630	8.630
öffentl. Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzg. Nr. G	18	13.310	239.580
SO Einzelhandel: Bauflächen	0	18.960	0
Freifl. Wasserdurchl. textl. Festsetzg. Nr. H	3	10.400	31.200
Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk	6	0	0
Gewerbegebiet Bauflächen 80%	0	0	0
Sondergebiet bergbaul. Anlagen:			
Bauflächen, Zufahrt	0	8.120	0
Ruderalfläche, vorh.	6	2.000	12.000
Wegefl. geschottert	3	2.750	8.250
Bauflächen 40%	0	6.370	0
allg. Wohngebiet: Gartenflächen	7	9.560	66.920
Straßen ohne großkronige Bäume	0	3.360	0
Mischgebiet:			
Bauflächen 60 %	0	5.230	0
Freiflächen, vorh.	6	2.020	12.120
Gesamtfläche (qm):		121.620	
Gesamtpunkte PLANUNG:			**576.530**

Für den Teilbereich Nord ist ein Ausgleich des Eigriffes von 98% erreicht. Eine Ersatzmaßnahme ist nicht erforderlich.

Teilbereich Süd — Flächenbilanzierung

BESTAND				PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**	**Biotoptypen**	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**19**	7.230	**137.370**	Baumhecken ohne Festsetzung	**19**	3.310	**62.890**
Baumreihen, Einzelbäume, mittl. Baumholz BF 32	**15**	0	**0**	Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. A red. Wert b. Vorbelas	**19** **9**	3.160 1.960	**60.040** **17.640**
Ruderalfläche	**12**	0	**0**	Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. B	**17**	0	**0**
Gärten HJ1	**7**	0	**0**	Pflanzstreifen textl. Festsetzg. Nr. C	**12**	1.550	**18.600**
Straßen, Parkplätze versiegelt: HY1	**0**	5.710	**0**	Stellplatz, begrünt textl. Festsetzg. Nr. D	**4**	0	**0**
Straßen m. großkronigen Bäumen:	**1**	5.540	**5.540**	Gewerbe-, Mischgeb.: Freiflächen textl. Festsetzg. Nr. E	**8**	13.240	**105.920**
Gebäude	**0**	1.620	**0**	Straßen mit großkronigen Bäumen, vorh./ textl. Festsetzg. Nr. F	**1**	29.110	**29.110**
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren				öffentl. Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzg. Nr. G	**18**	0	**0**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**9**	6.510	**58.590**	SO Einzelhandel: Bauflächen Freifl. Wasserdurchl. textl. Festsetzg. Nr. H	**0** **3**	0 0	**0** **0**
Baumreihen, Einzelbäume, mittleres Baumholz BF 32	**7**	330	**2.310**	Regenrückhaltebecke als technisches Bauwerk	**6**	1.660	**9.960**
Ruderalfluren	**6**	76.110	**456.660**	Gewerbegebiet Bauflächen 80%	**0**	59.160	**0**
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	**3**	5.020	**15.060**	Sondergebiet bergbaul. Anlagen:			
Gärten HJ 1	**3**	0	**0**	Bauflächen, Zufahrt Ruderalfläche, vorh. Wegefl. geschottert	**0** **6** **3**	0 0 0	**0** **0** **0**
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	1	8.410	**8.410**	Bauflächen 40% allg. Wohngebiet: Gartenflächen	**0** **7**	0 0	**0** **0**
				Straßen ohne großkronige Bäume	**0**	3.330	**0**
				Mischgebiet: Bauflächen 60 % Freiflächen, vorh.	**0** **6**	0 0	**0** **0**
Gesamtfläche (qm):		116.480		Gesamtfläche (qm):		116.480	
Gesamtpunkte BESTAND:			**683.940**	**Gesamtpunkte PLANUNG:**			**304.160**

Teilbereich Süd Bilanzierung der Ersatzmaßnahme

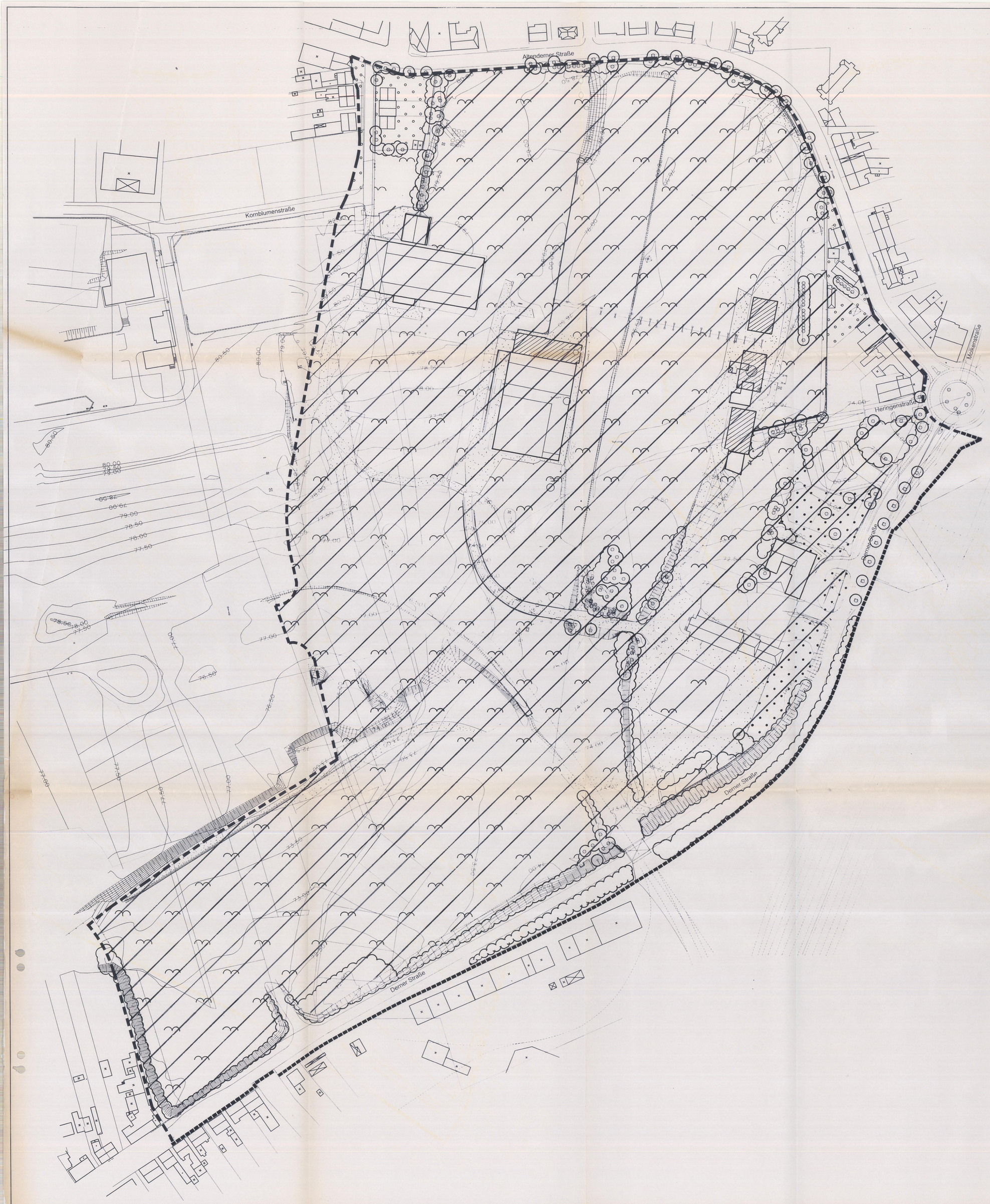
BESTAND				PLANUNG			
Biotoptypen	Biotop-wert	Fläche (qm)	Bewertungs-zahl	Biotoptypen	Biotop-wert	Fläche (qm)	Bewertungs-zahl
z.B. Acker	6	32.000	192.000	z.B. standortger. Laubwald	18	32.000	576.000
							0
							0
Gesamtfläche (qm):		32.000		Gesamtfläche (qm):		32.000	
Gesamtpunkte BESTAND:			**192.000**	**Gesamtpunkte PLANUNG:**			**576.000**

Im Teilbereich Süd besteht zwischen dem ermittelten Biotopwert des Bestandes und dem der Planung ein Defizit von 379.780 Punkten. Die hier beispielhaft aufgeführte Ersatzmaßnahme wird dem Teilbereich Süd zugeordnet und so ein Plus von 4.220 Punkten erreicht. Die Größe der Ersatzmaßnahme liegt bei 3,2 ha bei einer in der Regel anzunehmenden Wertsteigerung von 12 Punkten pro m².

Aufgestellt, Coesfeld, den 25.02.1999
geändert, Coesfeld den 23.06.1999
Grünkonzept, Landschaftsarchitekten BDLA
Cronestraße 4, 48653 Coesfeld

C. Deppe

Christa Deppe



- Baum, eingemessen
- BD 52 Baumhecken mit mittlerem Baumholz
- BF 32 Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume mit mittlerem Baumholz
- Ruderalfluren
- öffentliche / halböffentliche Grünflächen
  - HM 51 Rasen und Zierpflanzenrabatten
- Gärten
  - HJ 1 Gärten
- Wege
  - HY 2 Unbefestigte oder geschotterteWege
- Straßen, Parkplätze
  - HY 1 Versiegelte Flächen
- Gebäude
- Gebäude, denkmalgeschützt
- Altindustrieller Standort mit Vorbelastungen
- Grenze des Projektgebietes

Datum	Vermerk	Zeichen

Projekt

LBP ZUM
BEBAUUNGSPLAN SCHA 130
GNEISENAU - OST
DORTMUND - DERNE

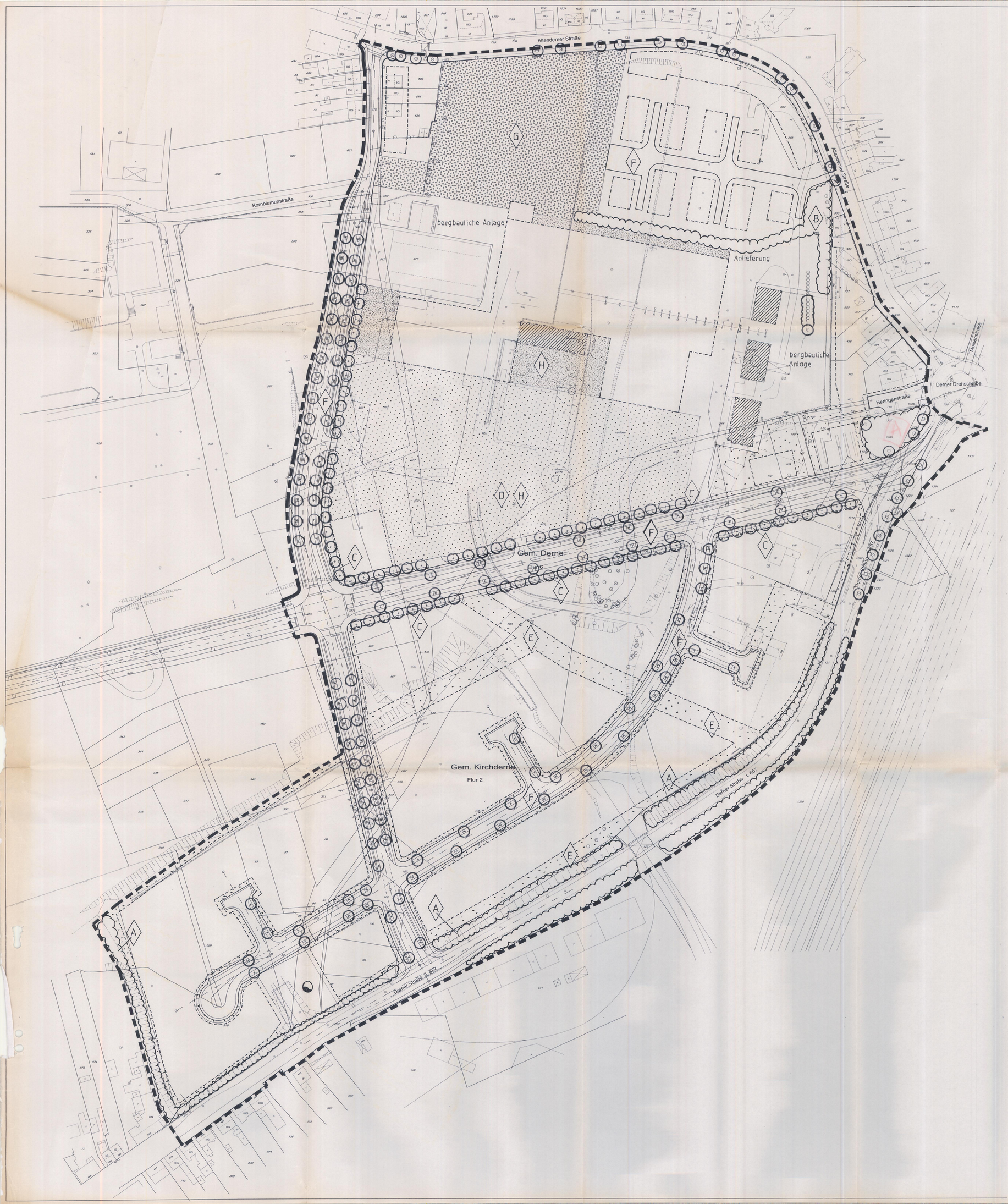
Auftraggeber

Projektgesellschaft Gneisenau mbH
über
Planquadrat Dortmund
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund

Datum/Gezeichnet	Bearbeiter	
September 1998 / Klug	C.Deppe	cd

Planbezeichnung	Maßstab	Plan-Nr.
BESTANDSPLAN	1:1.000	808-01

©
Grün Konzept
Landschaftsarchitekten BDLA
Christa Deppe · Klaus Deppe
Cronestraße 4
4 86 53 Coesfeld
Fon 02541 - 85027
Fax 0 25 41 - 8 50 49



- Baumhecke
- Pflanzstreifen
- Stellplatz, begrünt
- Freiflächen, begrünt, im Gewerbe- und Mischgebiet
- Strassenbäume
- Stadtteilpark
- wasserdurchlässige Wegebeläge
- Regenückhaltebecken
- Bauflächen
- Freiflächen, nicht überbaubar
- Strasse
- Gebäude, denkmalgeschützt
- Sondergebiet, bergbauliche Anlagen
- Baum, eingemessen
- Grenze des Projektgebietes

Datum	Vermerk	Zeichen
Projekt		

LBP ZUM
BEBAUUNGSPLAN SCHA 130
GNEISENAU - OST
DORTMUND - DERNE

Auftraggeber

Projektgesellschaft Gneisenau mbH
über
Planquadrat Dortmund
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund

Datum/Gezeichnet	Bearbeiter
September 1998 / Geisler	C.Deppe

Planbezeichnung	Maßstab	Plan-Nr.
MASSNAHMENPLAN	1:1.000	808-02

Grün Konzept
Landschaftsarchitekten BDLA
Christa Deppe - Klaus Deppe
Cronestraße 4
4 86 53 Coesfeld
Fon 02541 - 85027
Fax 0 25 41 - 8 50 49